

Materiál na rokovanie orgánu:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

ktoré sa koná dňa: 11.05.2026

**Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, ako majetkovoprávne
usporiadanie pozemkov pod stavbami garáží na Čajakovej ulici**

Predkladateľ:

Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy
nehnuteľností

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov
JUDr. Lucia Kristínová
oddelenie majetkových vzťahov
Ing. Zuzana Kaliská
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 2x
6. Návrh kúpnej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prijať uznesenie v znení:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

predaj pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Nové Mesto, zapísaných na LV č. 5567:

- parc. č. 11903/198 – zastavaná plocha a nádvorie 18 m², do výlučného vlastníctva Jána Rafaja, Dubnica nad Váhom, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 5 760,00 eur,
- parc. č. 11903/197 – zastavaná plocha a nádvorie 18 m², do výlučného vlastníctva Ing. Adrianý Baligovej, Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 5 760,00 eur,
- parc. č. 11903/196 – zastavaná plocha a nádvorie 19 m², do výlučného vlastníctva Márii Sakalovej, Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 6 080,00 eur,
- parc. č. 11903/193 – zastavaná plocha a nádvorie 17 m², do výlučného vlastníctva Jána Gazdika, Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 5 440,00 eur,
- parc. č. 11903/316 – zastavaná plocha a nádvorie 1 m², do výlučného vlastníctva Mgr. Jany Habodászovej, Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 320,00 eur,
- parc. č. 11903/315 – zastavaná plocha a nádvorie 1 m², do podielového spoluvlastníctva Akad. mal. Branislavovi Kulichovi, Bratislava, v podiele 1/2 a Akad. mal. Márii Kulichová, Bratislava, v podiele 1/2, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 320,00 eur,
- parc. č. 11903/188 – zastavaná plocha a nádvorie 18 m², do výlučného vlastníctva Erika Adame, Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 5 760,00 eur,
- parc. č. 11903/187 – zastavaná plocha a nádvorie 19 m², do výlučného vlastníctva Heleny Duckej, Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 6 080,00 eur,
- parc. č. 11903/186 – zastavaná plocha a nádvorie 18 m², do bezpodielového spoluvlastníctva Ing. Vladimíra Adame a Viery Adame, Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 5 760,00 eur,
- parc. č. 11903/183 – zastavaná plocha a nádvorie 19 m², do výlučného vlastníctva prof. Ing. Petra Turčeka, PhD., Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 6 080,00 eur,
- parc. č. 11903/182 – zastavaná plocha a nádvorie 18 m², do výlučného vlastníctva Danici Lelákovej, Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 5 760,00 eur,
- parc. č. 11903/180 – zastavaná plocha a nádvorie 19 m², do výlučného vlastníctva Edity Horeckej, Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 6 080,00 eur,
- parc. č. 11903/179 – zastavaná plocha a nádvorie 19 m², do výlučného vlastníctva Mgr. Evy Horváthovej, PhD, Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 6 080,00 eur,
- parc. č. 11903/176 – zastavaná plocha a nádvorie 19 m², do výlučného vlastníctva Erika Adame, Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 6 080,00 eur,
- parc. č. 11903/175 – zastavaná plocha a nádvorie 18 m², do výlučného vlastníctva Mgr. Dagmar Vernanskej, Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 5 760,00 eur,

Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 5 760,00 eur,

- parc. č. 11903/174 – zastavaná plocha a nádvorie 18 m², do výlučného vlastníctva Mgr. Ingrid Csibovej, , Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 5 760,00 eur,
- parc. č. 11903/173 – zastavaná plocha a nádvorie 19 m², do výlučného vlastníctva Dr. Ing. Eleny Glváčovej, b, Modra, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 6 080,00 eur,
- parc. č. 11903/172 – zastavaná plocha a nádvorie 19 m², do podielového spoluvlastníctva Jozefa Kleberca, Bratislava, v podiele 1/2 a Ľudmily Klebercovej, , Bratislava, v podiele 1/2, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 6 080,00 eur,
- parc. č. 11903/171 – zastavaná plocha a nádvorie 18 m², do výlučného vlastníctva Renáty Eliášovej, Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 5 760,00 eur,
- parc. č. 11903/169 – zastavaná plocha a nádvorie 19 m², do výlučného vlastníctva Nadi Trizmovej, , Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 6 080,00 eur,
- parc. č. 11903/8 – zastavaná plocha a nádvorie 18 m², do bezpodielového spoluvlastníctva Ing. Vladimíra Adame a Viery Adame, Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 5 760,00 eur,
- parc. č. 11903/168 – zastavaná plocha a nádvorie 19 m², do výlučného vlastníctva Ing. arch. Jaroslav Kučera, Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 6 080,00 eur,
- parc. č. 11903/167 – zastavaná plocha a nádvorie 17 m², do bezpodielového spoluvlastníctva Juraja Čuteka a Viery Čutkovej, , Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 5 440,00 eur,
- parc. č. 11903/166 – zastavaná plocha a nádvorie 14 m², do bezpodielového spoluvlastníctva Juraja Čuteka a Viery Čutkovej, , Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 4 480,00 eur,
- parc. č. 11903/165 – zastavaná plocha a nádvorie 14 m², do výlučného vlastníctva JUDr. Branislava Urbaniča, , Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 4 480,00 eur,
- parc. č. 11903/164 – zastavaná plocha a nádvorie 14 m², do výlučného vlastníctva Rudolfa Stidnického, Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 4 480,00 eur,
- parc. č. 11903/163 – zastavaná plocha a nádvorie 14 m², do výlučného vlastníctva Márie Mikulášovej, b, Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 4 480,00 eur,
- parc. č. 11903/162 – zastavaná plocha a nádvorie 14 m², do výlučného vlastníctva Ing. Vladimíra Eliáša, , Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 4 480,00 eur,
- parc. č. 11903/160 – zastavaná plocha a nádvorie 13 m², do výlučného vlastníctva Jozefa Pokorného, Bratislava za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 4 160,00 eur,
- parc. č. 11903/159 – zastavaná plocha a nádvorie 16 m², do bezpodielového spoluvlastníctva Ing. Ivana Orlického a Ing. Martiny Orlickej, o, Rovinka, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 5 120,00 eur,
- parc. č. 11903/158 – zastavaná plocha a nádvorie 18 m², do výlučného vlastníctva Márie Chalupovej, Rovensko, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 5 760,00 eur,
- parc. č. 11903/157 – zastavaná plocha a nádvorie 19 m², do výlučného vlastníctva Jaroslava Hájeka, Rakúsko, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 6 080,00 eur,
- parc. č. 11903/156 – zastavaná plocha a nádvorie 19 m², do výlučného vlastníctva Heleny Kohútovej, , Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 6 080,00 eur,
- parc. č. 11903/155 – zastavaná plocha a nádvorie 19 m², do bezpodielového spoluvlastníctva Stanislava Rybára a Kataríny Rybárovej, Bratislava, za cenu 320,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 6 080,00 eur,
- parc. č. 11903/154 – zastavaná plocha a nádvorie 18 m², do bezpodielového spoluvlastníctva Ing. Ivana orlického a Ing. Martiny Orlickej, Rovinka, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 5 760,00 eur,
- parc. č. 11903/153 – zastavaná plocha a nádvorie 18 m², do výlučného vlastníctva MUDr. Ľubice Šablovej, Bratislava, za cenu 320,00 eur/ m², t. z. za kúpnu cenu celkove 5 760,00 eur,

- parc. č. 11903/152 – zastavaná plocha a nádvorie 18 m², do bezpodielového spoluvlastníctva Ing. Marcelovi Méresovi a Dagmare Méresovej, Bratislava, za cenu 320,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 5 760,00 eur,
- parc. č. 11903/9 – zastavaná plocha a nádvorie 17 m², do výlučného vlastníctva Sylvie Pribulovej, Bratislava, za cenu 320,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 5 440,00 eur,
- parc. č. 11903/148 – zastavaná plocha a nádvorie 19 m², do výlučného vlastníctva Mgr. Tatiany Brtáňovej, Bratislava, za cenu 320,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 6 080,00 eur,
- parc. č. 11903/147 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², do bezpodielového spoluvlastníctva Ing. Jaroslava Kluku a PharmDr. Kataríny Klukovej, Bratislava, za cenu 320,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 6 080,00 eur,
- parc. č. 11903/146 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², do bezpodielového spoluvlastníctva Ing. Vladimíra Šináka, Bratislava a Ing. arch. Kataríny Šinákovej, Bratislava, za cenu 320,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 6 080,00 eur,
- parc. č. 11903/145 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², do bezpodielového spoluvlastníctva Vladimíra Mitra a Magdalény Mitrovej, Bratislava, za cenu 320,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 6 080,00 eur,
- parc. č. 11903/144 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m², do výlučného vlastníctva RNDr. Milana Mišíka, Bratislava, 6 400,00 eur,

a predaj pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Nové Mesto, zapísaných na LV č. 6407:

- parc. č. 11903/302 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 m², do výlučného vlastníctva Sylvie Pribulovej, Bratislava, za cenu 320,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 640,00 eur,
- parc. č. 11903/304 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², do bezpodielového spoluvlastníctva Ing. Marcelovi Méresovi a Dagmare Méresovej, Bratislava, za cenu 320,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 320,00 eur,
- parc. č. 11903/305 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², do výlučného vlastníctva MUDr. Ľubice Šablovej, Bratislava, za cenu 320,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 320,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 365 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa týchto kupujúcich.
2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. Kupujúci uhradia ku dňu podpísania kúpnej zmluvy kupujúcimi svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa týchto kupujúcich.
4. Kúpna zmluva na prevod pozemkov registra „C“ KN parc. č. 11903/8 a parc. č. 11903/186, k. ú. Nové Mesto, LV č. 5567, bude kupujúcimi ako vlastníkmi stavieb v k. ú. Nové Mesto, evid. č. 279, LV č. 2401 na parc. č. 11903/186 a súpis. č. 297, LV č. 1920 na parc. č. 11903/8 podpísaná až po právoplatnom ukončení súdneho sporu vedeného medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a týmito kupujúcimi, najneskôr však v lehote 365 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť v časti týkajúcej sa týchto kupujúcich.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, ako majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami garáží

ŽIADATELIA: Ing. Vladimír Šinák, a manželka Ing. arch. Katarína Šináková,
Dr. Ing. Elena Glváčová,
Jozef Pokorný,
Ing. Marcel Méres,
Ing. Erik Adame,

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

parcela register „C“ KN v k. ú. Nové Mesto, LV č. 5567

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>vlastník, LV, súpis č./ evid.č.</u>
11903/198	zast. pl.	18	Ján Rafaj, LV č. 2782, súp. č. 14057
11903/197	zast. pl.	18	Adriana Baligová, LV č. 2403, evid. č. 268
11903/193	zast. pl.	17	Ján Gazdík, LV č. 2102, súp. č. 272
11903/316	zast. pl.	1	Jana Habodášzová, , LV č. 1901 súp. č. 14508
11903/315	zast. pl.	1	Branislav Kulich a Mária Molčanová LV č. 3350, súpis. č. 276
11903/188	zast. pl.	18	Erik Adame, LV č. 2104, súpis. č. 277
11903/187	zast. pl.	19	Helena Ducká, LV č. 1773, súpis. č. 278
11903/186	zast. pl.	18	Ing. Vladimír Adame a RNDr. Viera Surová, LV č. 2401, ev. č. 279
11903/183	zast. pl.	19	prof. Ing. Peter Turček, PhD., LV č. 2395, ev. č. 282
11903/182	zast. pl.	18	Danica Leláková, LV č. 1772, súpis. č. 283
11903/180	zast. pl.	19	Edita Horecká, LV č. 1801, súpis. č. 30285
11903/179	zast. pl.	19	Mgr. Eva Horváthová, Phd., LV č. 1917, súpis. č. 286

11903/176	zast. pl.	19	Erik Adame, LV č. 2098, súpis. č. 289
11903/175	zast. pl.	18	Mgr. Dagmar Vernanská, LV č. 1927, súpis. č. 290
11903/174	zast. pl.	18	Mgr. Ingrid Csibová, LV č. 2105, súpis. č. 14017
11903/173	zast. pl.	19	Dr. Ing. Elena Glváčová, LVč. 2446, súpis. č. 10060
11903/172	zast. pl.	19	Jozef Kleberc a Ľudmila Klebercová, LV č. 1770, súpis. č. 12209
11903/171	zast. pl.	18	Renáta Eliášová, LV č. 1769, súpis. č. 294
11903/169	zast. pl.	19	Nad'a Trizmová, LV č. 2420, súpis. č. 296
11903/8	zast. pl.	18	Ing. Vladimír Adame a RNDr. Viera Adameová, LV č. 1920, súpis. č. 297
11903/168	zast. pl.	19	Ing. arch. Jaroslav Kučera, LV č. 1921, súpis. č. 12207
11903/167	zast. pl.	17	Juraj Čutek a Viera Čutková, LV č. 1922, súpis. č. 299
11903/166	zast. pl.	14	Juraj Čutek a Viera Čutková, LV č. 1923, súpis. č. 14487
11903/165	zast. pl.	14	JUDr. Branislav Urbanič, LV č. 2264, súpis. č. 301
11903/164	zast. pl.	14	Rudolf Studnický, LV č. 1878, súpis. č. 10325
11903/163	zast. pl.	14	Mária Mikulášová, LV č. 5063, ev. č. 303
11903/162	zast. pl.	14	Ing. Vladimír Eliáš, LV č. 2106, súpis. č. 304
11903/160	zast. pl.	13	Jozef Pokorný, LV č. 2147, súpis. č. 10460
11903/159	zast. pl.	16	Ing. Ivan Orlický a manželka Ing. Martina Orlická, LV č. 1924, súpis. č. 307
11903/158	zast. pl.	18	Mária Chalupová, LV č. 4017, súpis. č. 10752
11903/157	zast. pl.	19	Jaroslav Hájek, LV č. 2096, súpis. č. 309

11903/156	zast. pl.	19	Helena Kohútová, LV č. 1768, súpis. č. 310
11903/155	zast. pl.	19	Stanislav Rybár a manželka Katarína Rybárová, LV č. 2291, súpis. č. 311
11903/154	zast. pl.	18	Ing. Ivan Orlický a manželka Ing. Marina Orlická, LV č. 1924, súpis. č. 312
11903/153	zast. pl.	18	MUDr. Ľubica Šablová, LV č. 1925,
11903/305	zast. pl.	1	súpis. č. 313
11903/152	zast. pl.	18	Ing. Marcel Méres a manželka Dagmar
11903/304	zast. pl.	1	Méresová, LV č. 2391, súpis. č. 14054
11903/9	zast.pl.	17	Sylvia Pribulová, LV č. 5153, súpis.
11903/302	zast. pl.	2	č. 12445
11903/148	zast. pl.	19	Mgr. Tatiana Brtáňová, LV č. 2450,
			súpis. č. 319
11903/147	zast. pl.	19	Ing. Jaroslav Kluka a PharmDr. Katarína Kluková, LV č. 2405, súpis. č. 14026
11903/146	zast. pl.	19	Ing. Vladimír Šinák a manželka Ing. arch. Katarína Šináková, LV č. 1926, súpis. č. 321
11903/145	zast. pl.	19	Vladimír Mitro a manželka Magdaléna Mitrová, LV č. 2100, súpis. č. 322
11903/144	zast. pl.	20	RNDr. Milan Mišík, LV č. 5084, súpis. č. 12170

Výmera spolu: 714 m²

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predaja sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Vlastníci stavieb garáží uvedení v časti materiálu Žiadateľa požiadali o odkúpenie pozemkov pod stavbami v ich vlastníctve. Predmetom prevodu sú pozemky pod stavbami garáží v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy nachádzajúce sa garážovom rade v lokalite ulica v Bratislave, k. ú. Nové Mesto.

Predmet prevodu je v súčasnosti užívaný žiadateľmi, keďže je zastavaný stavbami garáží.

Ostatné pozemky pod garážami sú vo vlastníctve tretích osôb. Pozemky registra „C“ KN parc. č. 11903/200, 199, 161, 151, 303, 150, 301 nie sú predmetom predaja, nakoľko stavby garáží nie sú evidované na liste vlastníctva, a teda v súčasnosti nie sú známi vlastníci týchto garáží.

Garáže sa nachádzajú v garážovej zástavbe v blízkosti bytovej zástavby s vnútroblokovou vzrastlou zeleňou s oddychovou zónou a kompletnou občianskou vybavenosťou v okolí. Pozemky je možné napojiť na všetky podstatné inžinierske siete (v lokalite existujú).

Na dostupnej všeobecnej mape <https://www.google.sk/maps/> sú posudzované nehnuteľnosti situované na ulici, na dostupnej katastrálnej mape <https://zbgis.skgeodesy.sk/mapka/sk/kataster/> sú posudzované nehnuteľnosti situované.

Predajom pozemkov do vlastníctva vlastníkov stavieb na nich situovaných príde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov pod týmito stavbami.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanému predaju bol predložený znalecký posudok č. 129/2025 zo dňa 05. 08. 2025, ktorý vypracovala Ing. Miloslav Ilavský, PhD., znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 129/2025 zo dňa 05. 08. 2025: 136 659,60 eur (za 714 m²)

Jednotková hodnota podľa ZP č. 129/2025 zo dňa 05. 08. 2025: 191,40 eur/m²

Cenová mapa 259 182,00 eur za výmeru 714 m² (363,00 eur/m²)

Nájom za 10 rokov: 151 011,00 eur za výmeru 714 m² (podľa S14)

Účtovná cena: 49,79 eur/m² (36 296,91 eur pri 729 m²)
66,39 eur/m² (265,56 eur pri 4 m²)*

*pozemky parc. č. 11903/302, 304, 305 majú jednotkovú cenu 66,39 eur/m², keďže vznikli z pozemku registra „E“ KN parc. č. 11894/1, ktorý hlavné mesto nadobudlo do vlastníctva delimitačným protokolom od Slovenskej republiky

Bezdôvodné obohatenie: 21,15 eur/m²/rok podľa Smernice S14
12,00 eur/m²/rok podľa Rozhodnutia 33/2015

Náklady za ZP: 922,50 eur

Prehľad ponúk realitných portálov: V ponuke nie sú žiadne podobné pozemky, ani využitím, ani výmerou v danej lokalite. Väčšina ponúk je v lokalite Koliba, kde sa cena pohybuje od cca 300 eur/m² do cca 900 eur/m².

Cena odporúčaná OMV: 320,00 eur/m² (228 480,00 eur pri výmere 714 m²)

Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:

Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny a znaleckého posudku č. 129/2025.

Realitné portály neponúkajú porovnateľné pozemky ako je predmet prevodu, najmä z hľadiska lokality, výmery a využitia pozemku.

Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 386/2023 zo dňa 23. 11. 2023 bol schválený predaj pozemkov pod radovými garážami v k. ú. Nové Mesto, lokalita Skalická cesta, za kúpnu cenu vo výške 320,00 eur/m². Rovnako uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1084/2025 zo dňa 11. 12. 2025 bol schválený predaj pozemkov pod radovými garážami v k. ú. Vinohrady, lokalita Jelšová ulica, za kúpnu cenu vo výške 320,00 eur/m².

S ohľadom na vyššie uvedené navrhuje OMV kúpnu cenu v sume 320,00 eur/m².

Nájom/ bezdôvodné obohatenie

Nájomné zmluvy:

Parc. č. 11903/145 je predmetom Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0085 17 00,
Parc. č. 11903/152 je predmetom Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0522 20 00,
Parc. č. 11903/157 je predmetom Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0063 17 00,
Parc. č. 11903/160 je predmetom Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0063 17 00,
Parc. č. 11903/164 je predmetom Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0489 20 00,
Parc. č. 11903/173 je predmetom Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0389 19 00,
Parc. č. 11903/174 je predmetom Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0583 19 00,
Parc. č. 11903/193 je predmetom Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0201 25 01.

Bezdôvodné obohatenie:

Užívanie pozemkov k. ú. Nové Mesto sumu podľa **rozhodnutia č. 33/2015 v sume 12 eur/m²/rok:**

Parc. č. 11903/144.....228,00 eur/rok,
Parc. č. 11903/148.....228,00 eur/rok,
Parc. č. 11903/9.....204,00 eur/rok,
Parc. č. 11903/154.....228,00 eur/rok,
Parc. č. 11903/156.....228,00 eur/rok,
Parc. č. 11903/158.....216,00 eur/rok,
Parc. č. 11903/159.....192,00 eur/rok,
Parc. č. 11903/162.....168,00 eur/rok,
Parc. č. 11903/163.....168,00 eur/rok,
Parc. č. 11903/167.....204,00 eur/rok,
Parc. č. 11903/170.....228,00 eur/rok,
Parc. č. 11903/175.....228,00 eur/rok,
Parc. č. 11903/176.....228,00 eur/rok,
Parc. č. 11903/179.....216,00 eur/rok,
Parc. č. 11903/188.....216,00 eur/rok,
Parc. č. 11903/198.....226,00 eur/rok.

Užívanie pozemkov k. ú. Nové Mesto sumu 21,15 eur/m²/rok podľa **smernice S14** o oceňovaní nájmov a vecných bremien:

Parc. č. 11903/166.....297,48 eur/rok.
Parc. č. 11903/146.....403,68 eur/rok.

Pozemky užívané vlastníkami stavieb titulom nájomných zmlúv uzatvorených s Mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto, pričom hlavné mesto vstúpilo do postavenia prenajímateľa z dôvodu, že pozemky prešli do jeho priamej správy:

Parc. č. 11903/147.....29,87 eur/rok,
Parc. č. 11903/153.....31,53 eur/rok,
Parc. č. 11903/155.....31,53 eur/rok,
Parc. č. 11903/8.....29,87 eur/rok,
Parc. č. 11903/169.....29,87 eur/rok,
Parc. č. 11903/171.....31,53 eur/rok,
Parc. č. 11903/172.....31,53 eur/rok,
Parc. č. 11903/180.....29,87 eur/rok,
Parc. č. 11903/182.....29,87 eur/rok,
Parc. č. 11903/183.....31,53 eur/rok,
Parc. č. 11903/186.....29,87 eur/rok,
Parc. č. 11903/197.....31,53 eur/rok,

Stavby situovaná na pozemkoch parc. č. 11903/150, 151, 161, 199, 200 nie sú evidované v katastri nehnuteľností z uvedeného dôvodu tieto pozemky nie sú predmetom materiálu.

Pozemok parc. č. 11903/170 nie je predmetom materiálu z dôvodu, že stavba evid. č. 295, LV č. 1919, k.ú. Nové Mesto je predmetom konania na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore pod č. V-6024/2026 (kúpna zmluva).

Pozemky parc. č. 11903/279 a parc. č. 11903/278 nie sú predmetom predaja z dôvodu, že tieto pozemky tvoria prístup k nehnuteľnostiam situovaným za garážami vo vlastníctve tretích subjektov.

Pozemky parc. č. 11903/177-178, 181, 189-192, 194-196 sú vo vlastníctve vlastníkov garáží, teda sú majetkovoprávne usporiadané.

Pozemok parc. č. 11903/149 nie je predmetom materiálu z dôvodu, že stavba súpis č. 318, LV č. 2101 (údaje platné k 14. 04. 2026) situovaná na uvedenom pozemku je zaťažená exekučným záložným právom podľa EX 3972/10 zo dňa 04. 03.2013 a 397 EX 4461/21 zo dňa 21. 08. 2023.

Navrhované riešenie

Predaj pozemkov sa navrhuje schváliť podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 20. 04. 2026:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné pozemky funkčné využitie územia ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, stabilizované územie

Stanovisko technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 03. 02. 2026: Súhlasí.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 19. 02. 2026: Súhlasí.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 25. 02. 2026: Súhlasné stanovisko.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 05. 02. 2026: Súhlasí.

Oddelenie správy a údržby ciest, stanovisko zo dňa 06. 02. 2026: Nejedná sa o cestné pozemky. Z hľadiska správcu komunikácii sa nevyjadrujeme.

Oddelenie sieťovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 02. 02. 2026: Nemáme námietky.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 25. 02. 2026: Súhlasí.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 06. 03. 2026: Súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 11. 02. 2026: Voči niektorým žiadateľom evidujú neuhradené nedaňové pohľadávky.

Pozn.: Podmienkou uznesenia je, aby kupujúci uhradili ku dňu podpísania kúpnej zmluvy kupujúcim svoje nedoplatky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, evidované ku dňu schválenia tohto uznesenia, inak toto uznesenie stratí platnosť.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 23. 03. 2026, neodporúčajú predaj jednému žiadateľovi z dôvodu, že voči uvedenému evidujú nedoplatky.

Sekcia právnych služieb, dňa 17. 04. 2026: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vedie súdny spor o zaplatenie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku bez právneho titulu voči vlastníkom stavby garáže situovanej na parc. č. 11903/8. Predmetom tohto súdneho sporu je užívanie pozemku v inej lokalite.

Hlavný architekt, stanovisko zo dňa 10. 07. 2024: Súhlasí.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto: Súhlasné stanovisko doručené emailom 02. 02. 2026.



MAG0P010E1W3

SSN

MANISTRÁT H. M. SR BRATISLAVY
4.12.2023
592432

Ing. Vladimír Šinák, [REDACTED]
Ing. Arch. Katarína Šináková, [REDACTED]

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne námestie 501/1
811 01 Bratislava

4.12.2023, Bratislava

Žiadosť o odkúpenie pozemku

HAG 0HV 6139/2023
HAG 0HV 45044/2024

Dňa 13.11.2023 sme sa kúpou stali s manželom bezpodielovými vlastníkami radovej garáže súpisné číslo 321 na pozemku 11903/146 v katastrálnom území Bratislava Nové Mesto, na [REDACTED]

V zmysle LV 5567 pozemok pod garážou je v majetku Hlavného mesta SR Bratislavy.

Dovoľujeme si Vás týmto požiadať o možnosť odkúpenia pozemku 11903/146 do nášho vlastníctva.

O kúpe garáže sme informovali aj pani Mgr. Moniku Lintnerovú, z oddelenia nájomov nehnuteľností, kvôli uzatvoreniu zmluvy o nájme pozemku pod garážou.

Pozemok :

Katastrálne územie: Nové Mesto

Parcelné číslo : parcela C, číslo 11903/146 (LV 5567)

Druh pozemku :zastavaná plocha a nádvorie

Požadovaná plocha pozemku na kúpu : 19 m2

Účel, na ktorý má odkúpený pozemok slúžiť :pozemok sa nachádza pod stavbou- garáž, súpisné číslo 321, v našom vlastníctve

Vlastníci garáže :

Meno a priezvisko :Ing. Vladimír Šinák

Rodné meno:

Dátum narodenia : 18.02.1969

Trvalý pobyt : [REDACTED]

a manželka

Meno a priezvisko :Ing. Arch. Katarína Šináková

Rodné meno:

Dátum narodenia : 01.01.1969

Trvalý pobyt : [REDACTED]

Telefón: [REDACTED]

Ing. Vladimír Šinák

Ing. arch. Katarína Šináková

Príloha : kópia z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu kúpy

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Junácka 1

832 91 Bratislava 32

ŽIADOSŤ O KÚPU POZEMKU POD GARÁŽOU

A. Žiadateľ:

Titul, meno a priezvisko: Dr. Ing. Elena Glváčová

Rodné číslo: -

Titul, meno a priezvisko (manželky): -

Rodné číslo (manželky): -

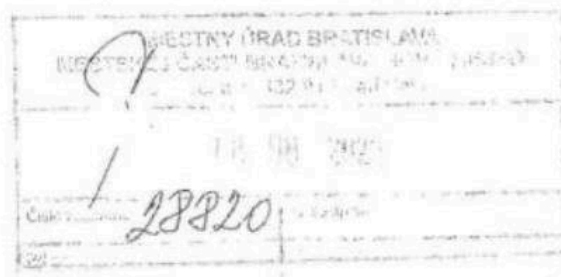
Obchodný názov:

IČO:

Trvalý pobyt (ulica, číslo domu, PSČ, obec):

Korešpondenčná adresa (ak nie je totožná s trvalým pobytom):

Telefonický, prípadne e-mailový kontakt:



B. Požadovaná parcela – lokalita

Ulica:

Číslo parcely, na ktorej sa garáž nachádza: 11903/173, pozemok reg. „C“ KN, definovaná na Liste vlastníctva č. [redacted] pre KÚ Nové Mesto

Poznámka:

Žiadam odkúpenie pozemku pod garážou. Som majiteľkou garáže LV č. [redacted] BA III., súpisné číslo [redacted] Časť pozemkov v rade garáží je už odpredaná napr. 177,178 ktoré sú v tesnej blízkosti od požadovaného pozemku.

Príloha:

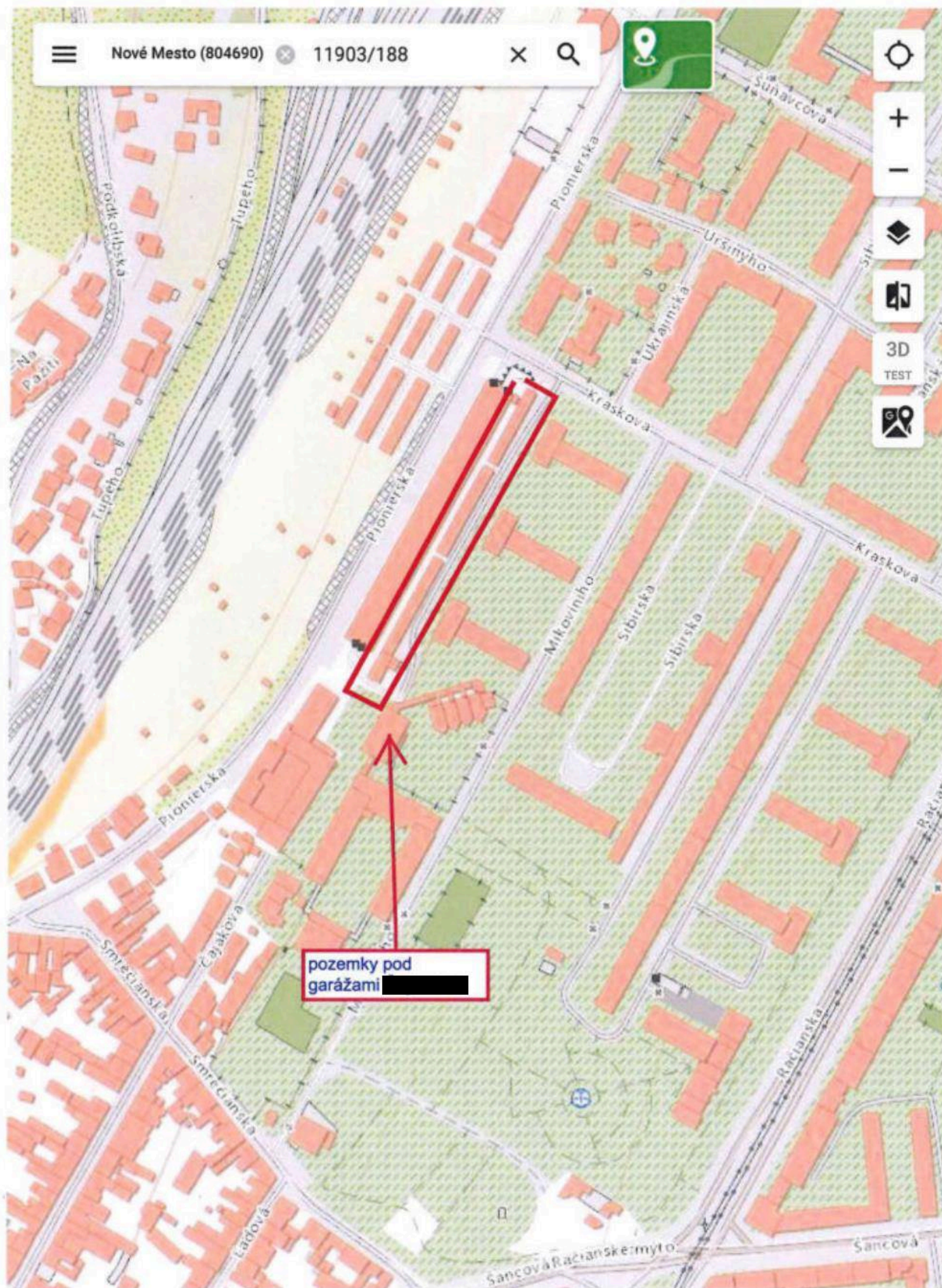
Parcela registra C, 11903/173

Stavba, Súpisné číslo [redacted]

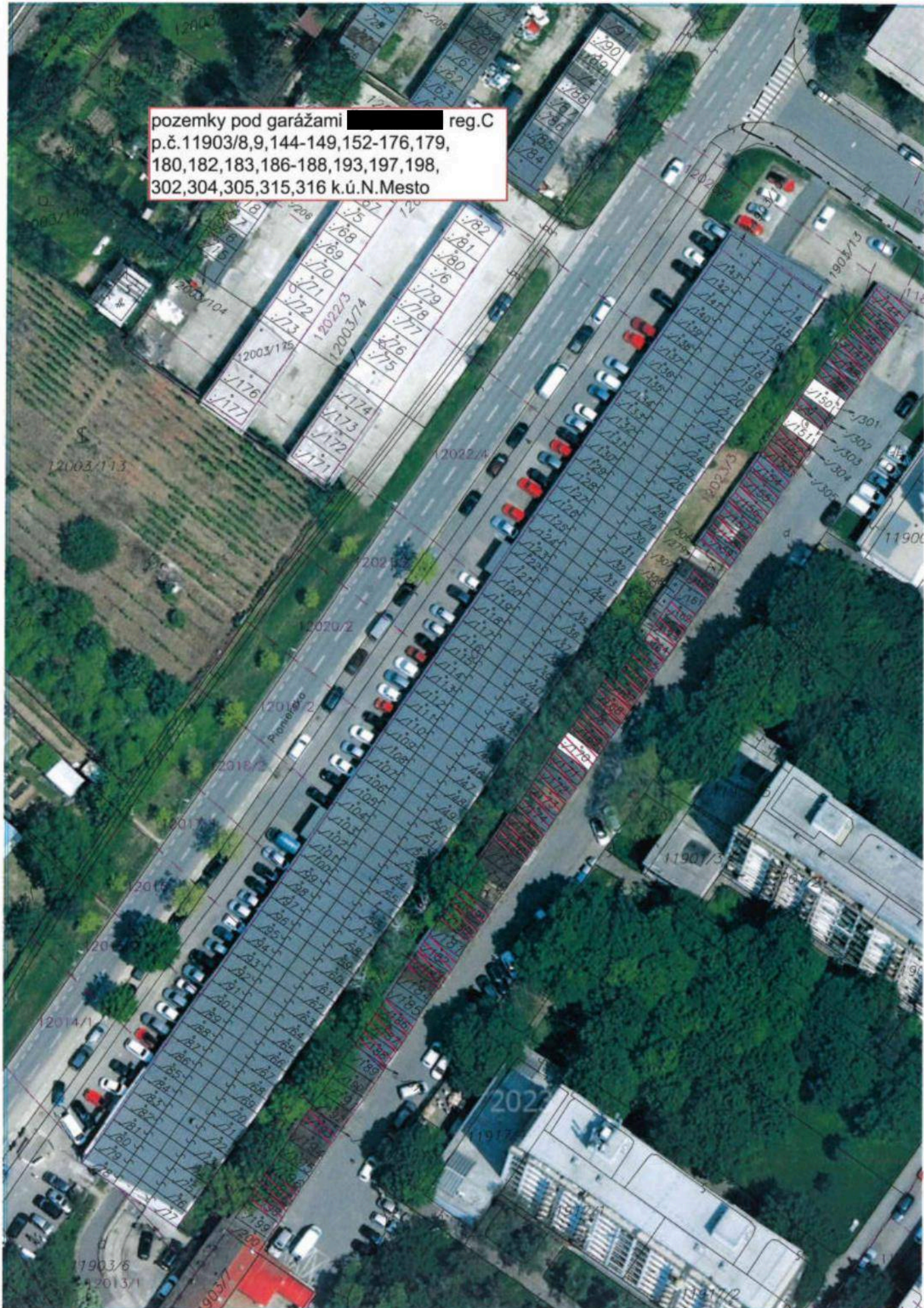
Dátum: 7.8.2023

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Elena Glváčová', located at the bottom right of the document.

pozemky pod garážami [REDACTED] reg.C
p.č.11903/8,9,144-149,152-176,179,
180,182,183,186-188,193,197,198,
302,304,305,315,316 k.ú.N.Mesto



pozemky pod garážami [redacted] reg.C
p.č.11903/8,9,144-149,152-176,179,
180,182,183,186-188,193,197,198,
302,304,305,315,316 k.ú.N.Mesto



TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
 Obec : 529 346 BA-m.č. NOVÉ MESTO
 Katastrálne územie: 804 690 Nové Mesto

Údaje aktuálne k : 01.04.2026
 Dátum vyhotovenia: 21.04.2026
 Čas vyhotovenia : 13:53:19

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5567 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
11903/8	18	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/9	17	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
11903/144	20	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/145	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/146	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/147	19	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	5
11903/148	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/152	18	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/153	18	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/154	18	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/155	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/156	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/157	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/158	18	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/159	16	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/160	13	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/162	14	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/163	14	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
11903/164	14	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/165	14	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/166	14	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/167	17	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/168	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/169	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/171	18	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/172	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/173	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/174	18	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/175	18	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/176	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/179	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/180	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/182	18	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/183	19	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	5
11903/186	18	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	5
11903/187	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/188	18	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/193	17	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/197	18	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	5
11903/198	18	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/315	1	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
11903/316	1	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	

Iné údaje:

Stavba na parcele 11903/8 je evidovaná na LV č. 1920.
 Stavba na parcele 11903/9 je evidovaná na LV č. 5153.
 Stavba na parcele 11903/144 je evidovaná na LV č. 5084.
 Stavba na parcele 11903/145 je evidovaná na LV č. 2100.
 Stavba na parcele 11903/146 je evidovaná na LV č. 1926.
 Stavba na parcele 11903/147 je evidovaná na LV č. 2405.
 Stavba na parcele 11903/148 je evidovaná na LV č. 2450.
 Stavba na parcele 11903/152 je evidovaná na LV č. 2391.
 Stavba na parcele 11903/153 je evidovaná na LV č. 1925.
 Stavby na parcelách 11903/154 a 11903/159 sú evidované na LV č. 1924.
 Stavba na parcele 11903/155 je evidovaná na LV č. 2291.
 Stavba na parcele 11903/156 je evidovaná na LV č. 1768.
 Stavba na parcele 11903/157 je evidovaná na LV č. 2096.
 Stavba na parcele 11903/158 je evidovaná na LV č. 4017.
 Stavba na parcele 11903/160 je evidovaná na LV č. 2147.
 Stavba na parcele 11903/162 je evidovaná na LV č. 2106.
 Stavba na parcele 11903/163 je evidovaná na LV č. 5063.
 Stavba na parcele 11903/164 je evidovaná na LV č. 1878.
 Stavba na parcele 11903/165 je evidovaná na LV č. 2264.
 Stavba na parcele 11903/166 je evidovaná na LV č. 1923.
 Stavba na parcele 11903/167 je evidovaná na LV č. 1922.
 Stavba na parcele 11903/168 je evidovaná na LV č. 1921.
 Stavba na parcele 11903/169 je evidovaná na LV č. 2420.
 Stavba na parcele 11903/171 je evidovaná na LV č. 1769.
 Stavba na parcele 11903/172 je evidovaná na LV č. 1770.
 Stavba na parcele 11903/173 je evidovaná na LV č. 2446.
 Stavba na parcele 11903/174 je evidovaná na LV č. 2105.
 Stavba na parcele 11903/175 je evidovaná na LV č. 1927.
 Stavba na parcele 11903/176 je evidovaná na LV č. 2098.
 Stavba na parcele 11903/179 je evidovaná na LV č. 1917.
 Stavba na parcele 11903/180 je evidovaná na LV č. 1801.
 Stavba na parcele 11903/182 je evidovaná na LV č. 1772.
 Stavba na parcele 11903/183 je evidovaná na LV č. 2395.
 Stavba na parcele 11903/186 je evidovaná na LV č. 2401.
 Stavba na parcele 11903/187 je evidovaná na LV č. 1773.
 Stavba na parcele 11903/188 je evidovaná na LV č. 2104.
 Stavba na parcele 11903/193 je evidovaná na LV č. 2102.
 Stavba na parcele 11903/197 je evidovaná na LV č. 2403.
 Stavba na parcele 11903/198 je evidovaná na LV č. 2782.
 Stavba na parcele 11903/315 je evidovaná na LV č. 3350.
 Stavba na parcele 11903/316 je evidovaná na LV č. 1901.

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku
(pozemkoch)

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
---------------	--

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR IČO: 00603481 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
---	--

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
Obec : 529 346 BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 690 Nové Mesto

Údaje aktuálne k : 01.04.2026
Dátum vyhotovenia: 21.04.2026
Čas vyhotovenia : 13:54:07

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6407 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
11903/302	2	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/304	1	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
11903/305	1	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5

Iné údaje:

Stavba na parcele 11903/302 je evidovaná na LV č. 5153.

Stavba na parcele 11903/304 je evidovaná na LV č. 2391.

Stavba na parcele 11903/305 je evidovaná na LV č. 1925.

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

Strana 1

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

Kúpna zmluva
č. 04 88 26 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

(ďalej aj ako „zmluva“)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, na
základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Názov príjemcu : Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Variabilný symbol : 488009526

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „ako predávajúci“)

a

.....

rodné meno :

bytom :

nar. :

rod. č. :

a manželka:

.....

rodné meno :

bytom :

nar. :

rod. č. : 835605/6060

(ďalej aj ako „kupujúci“)

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Nové Mesto, pozemku registra „C“ KN parc. č. 11903/145 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², LV č. 5567 v podiele 1/1.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 nehnuteľnosť v k. ú. Nové Mesto, pozemok registra „C“ KN parc. č. 11903/145– zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², LV č. 5567.

3. Kupujúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 2100, k. ú. Nové Mesto, a to stavby garáže súpis. č. 322 stojacej na pozemku parc. č. 11903/145, pričom stavba garáže súpis č. 13488 nie je predmetom tejto zmluvy.

Čl. II.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **6 080,00 Eur** (slovom šesťtisosemdesiat Eur) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosť za túto cenu kupujú.

2. Znalecký posudok č. 129/2025 zo dňa 05.08.2025 vypracovaný Ing. Miloslavom Ilavským, PhD., znalkcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, bol podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré uznesením č. zo dňaschválilo kúpnu cenu vo výške Eur/m², čo pri výmere spolu 19 m², predstavuje sumu celkom Eur.

3. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške Eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č., naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť alikvótnu časť náhrady za vypracovanie znaleckého posudku č. 53/2023 v sume Eur na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatia riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto sú kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III.

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. IV.

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatia kúpnu cenu v stanovenej lehote.

2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V.

Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa**uznesením č.**v súlade s § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, keďže kupujúci je vlastníkom stavby garáže súpis. č. 13488 zapísanej na LV č. 7041 situovanej na predmete predaja.

2. Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 2, dobre známy, a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza a preto k protokolárnemu odovzdaniu predmetu kúpy nepríde.

3. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 12.09.2025, stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 11.08.2025, oddelenia parkovania zo dňa 20.08.2025, stanoviskom oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 19.08.2025, oddelenia životného prostredia zo dňa 02.09.2025, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 14.08.2025, stanoviskom sekcie správy a údržby ciest zo dňa 18.08.2025, stanoviskom oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 07.08.2025.

4. Kupujúci berú na vedomie, že sumu 20,00 eur/mesiac vypočítanú podľa interného predpisu predávajúceho, R/33/2015, ktorou sa oceňuje výška nájmov a vecných bremien, ktorú pravidelne mesačne uhrádzajú za užívanie pozemku parc. č. 5503/7 pod stavbou garáže súpis. č. 13488 bez právneho titulu, sú kupujúci povinní platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

5. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení kúpnej ceny a náhrady za vypracovanie znaleckého posudku. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť súčinnosť, ktorá je nevyhnutná pre povolenie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech kupujúcich v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov.

3. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

4. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Hlavné mesto SR Bratislava



